

VERORDNUNGSTEXT
Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2 ROG 2009

- Straßenfluchtlinien:** Die Straßenfluchtlinien sind gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Verlauf der Gemeindestraßen:** Der Verlauf von Gemeindestraßen ist gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Baufluchtlinien:** Es sind Baufluchtlinien gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:** Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels Baumaßenzahl gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Bauhöhen:** Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Erfordernis einer Aufbaustufe:** Das Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2 ROG 2009

- Baugrenzlinien:** Es sind Baugrenzlinien gemäß Pflandarstellung festgelegt.
- Bauweise:** Es wird die offen-freistehende Bauweise festgelegt.
- Beschränkungen der Zu- und Ausfahrt:** Es ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß Pflandarstellung festgelegt.

Besondere Festlegung zur Nutzung des Altstandorts (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):

- Im Planungsgebiet besteht der Altstandort „GN 158 und 190/2“ (ÖBF-UBA ID 10418). Bei der Nutzung des Altstandorts ist in allen nachgestellten Verfahren folgendes zu beachten:
 - Im Bereich eines Altstandorts kann kontaminiertes Material im Untergrund auftreten.
 - In Zusammenhang mit allfälligen Bauvorhaben bzw. der Befestigung von Oberflächen ist zu berücksichtigen, dass in Abhängigkeit der Art der Ableitung der Niederschlagswasser Schadstoffe mobilisiert werden können.
 - Ausblutmaterial im Bereich eines Altstandorts kann erheblich kontaminiert sein.
 - Das Grundwasser im Bereich des Standorts kann verunreinigt sein.
 - Falls Grabungsarbeiten (z.B. Keller, etc.), Versickerungen und weitere Anlagen zur Oberflächenentwässerung geplant sind, wird empfohlen, eine fachmännische Vorkundung des Untergrundes durchführen zu lassen.
 - Falls Kontaminationen des Untergrundes gefunden werden, ist die Bezirksverwaltungsbehörde unter Beilage der Ergebnisse der Erkundung umgehend zu verständigen.

Maßnahmen zum Zwecke des Immissionsschutzes (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):

Aus Lärmenschutzgründen sind für Teilbereiche des Planungsgebietes die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich des baulichen Schallschutzes gemäß den Angaben aus dem schallschutztechnischen Projekt des Ingenieurbüros Rothbacher GmbH, GZ 23-199-STP01, Ausfertigung 02/2023-06-14 umzusetzen, alle Details zu den Grundlagen und Berechnungen sind dem Gutachten direkt zu entnehmen.

Projektspezifische Ableitung von Lärmuschutzmaßnahmen
Multifunktionszentrum
Allgemeine Vorgehensweise
 Die Vorgehensweise für Schallschutzmaßnahmen laut Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ bezieht sich auf eine dauerhafte Wohnnutzung. Für die geplante Nutzung mit Kinderbetreuung, Seniorencentrum, Freizeitzentrum, Großküche, Arztpraxis und Bücherei sind mit kurzzeitigen Aufhalten von Personen und aussergewöhnlicher Tagesnutzung sind grundsätzlich niedrigere Schallschutze möglich. Die Anforderungen gemäß ÖB Richtlinie 3 und 5 sind jeweils einschlässlich.
 Die Beurteilung der Schallimmissionen erfolgt unter Berücksichtigung der Immissionswerte einer Baukategorie 3 mit 55 dB zur Tagzeit und 45 dB zur Nachtzeit.
Änderung ÖB Richtlinie 3
 Unabhängig von der Auslieferung möglicher schallschutztechnischer Maßnahmen zur Reduzierung des möglichen Außenlärmpegel vor Fassaden sind parallel die Anforderungen gemäß ÖB Richtlinie 3 und 5 zu beachten.
Änderung ÖB Richtlinie 3
 Gemäß ÖB Richtlinie 3 müssen Außenbalkone und Sommerbäume durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorhanden ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt. Die Lüftung von Außenbalkonen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ist ebenfalls gewährleistet, wenn vor diese verglaste Loggien oder Wintergärten vorgelassen sind, welche der jeweiligen Wohn- und Betriebszeit zugeordnet sind und über überhöhte Fenster, Türen und dergleichen verfügen. Bei sonstigen innen liegenden Räumen, ausgenommen Gänge, ist für eine Lüftungsmöglichkeit zu sorgen.
 Hinweis: In Anlehnung an die erforderten Bemerkungen ÖB Richtlinie 3 in der Ausgabe 2015 sowie den WHO-Empfehlungen für den vorübergehenden Gesundheitsschutz wird berücksichtigt, dass für Schlafräume an Fassaden mit einem möglichen Außenlärmpegel von mehr als 45 dB in der Nacht eine natürliche Lüftung über geöffnete Fenster nicht möglich ist. In diesem Fall ist eine ausreichende Belüftung bei Fenstern im geschlossenen Zustand herzustellen.
ÖB Richtlinie 3
 Das Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist gemäß den Anforderungen der ÖB Richtlinie 3 in Abhängigkeit des möglichen Außenlärmpegels, der Fensterbauweise und der kleineren Bauteile u.ä. schallgedämmte Zufuhrbereiche, Jalousiekästen zu planen und auszuführen. Die erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der jeweiligen Fassaden werden im Anhang dargestellt.
Immissionsbelastung an den Fassaden
 Die berechneten resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der jeweiligen Fassaden entsprechen jeweils den Immissionswerten des Regelfalls bzw. der Handlungsstufe 3. Bei Handlungsstufe 3 Erweitertes Wohngebiet. An der Ostfassade, zur Leuchtensteinklammlinie hin und in Teilbereichen der Nord- und Südseite, werden die Immissionswerte der Handlungsstufe 2 einer Baukategorie 3 zur Tagzeit erreicht bzw. in der Nacht um bis zu 3 dB überschritten. Es ist keine Nachnutzung vorgesehen.
Anforderungen an den Schallschutz gemäß ÖB-Richtlinien
Schalldämm-Maß der Außenbauteile
 Die erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der jeweiligen Fassaden werden im Anhang dargestellt.
 Das Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist gemäß den Anforderungen der ÖB Richtlinie 3 in Abhängigkeit der Nutzung, des möglichen Außenlärmpegels, der Fensterbauweise und der kleineren Bauteile u.ä. schallgedämmte Zufuhrbereiche, Jalousiekästen zu planen und von den ausführenden Firmen Prüfprotokolle oder Berechnungen nachgewiesen werden.
Bauanforderungen für den Immissionsschutz
 Gemäß ÖB Richtlinie 3 müssen Außenbalkone und Sommerbäume durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorhanden ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt. Die Lüftung von Außenbalkonen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ist ebenfalls gewährleistet, wenn vor diese verglaste Loggien oder Wintergärten vorgelassen sind, welche der jeweiligen Wohn- und Betriebszeit zugeordnet sind und über überhöhte Fenster, Türen und dergleichen verfügen. Bei sonstigen innen liegenden Räumen, ausgenommen Gänge, ist für eine Lüftungsmöglichkeit zu sorgen.
 Hinweis: In Anlehnung an die erforderten Bemerkungen ÖB Richtlinie 3 in der Ausgabe 2015 sowie den WHO-Empfehlungen für den vorübergehenden Gesundheitsschutz wird berücksichtigt, dass für Schlafräume an Fassaden mit einem möglichen Außenlärmpegel von mehr als 45 dB in der Nacht eine natürliche Lüftung über geöffnete Fenster nicht möglich ist. In diesem Fall ist eine ausreichende Belüftung bei Fenstern im geschlossenen Zustand herzustellen.

Freiraumschutz Stadthaus (Außenbalkone im Freien)
 Die berechneten Schallimmissionen an Außenbalkonen der entsprechenden Baukategorie entsprechen den Immissionswerten des Regelfalls gemäß Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung mit 55 dB zur Tagzeit, bzw. überschritten diese geringfügig für die betroffenen stehenden ausreichend große Außenbalkone im Freien zur Verfügung, welche der Anforderung an den Gesundheitsschutz entsprechen.
 Es wird empfohlen die Deckenunterseite der Balkone schallschuttbereich, mit einem Schallschutzfenster von zumindest 6,00m auszuführen (Einhaltung der Feueranforderung).
Freiraumschutz KGA (Außenbalkone im Freien)
 Die Spielflächen und Außenbereiche der Kinderbetreuung entsprechen im Sinne der Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung nicht einer klassischen Außenbalkone, die der Erholung dieser Freizeitanlagen ist es sinnvoll, einen gewissen Immissionsschutz für die Freizeitanlagen herzustellen (z.B. Verständlichkeit von Sprache, Erholung).
 Die berechneten Schallimmissionen an Außenbalkonen im Freien entsprechen den Immissionswerten des Regelfalls einer Baukategorie 3 um 55 dB zur Tagzeit, bzw. überschreiten diese um höchstens 5 dB.
 Es wird empfohlen schallschutztechnische Maßnahmen vorzusehen, damit ausreichend große Teilbereiche der Außenbalkone im Freien vor Lärm geschützt werden können (in Richtung Südost). Dies kann z.B. durch eine sinnvolle Anordnung von Spielgeräten z.B. Kletterwand, Spielplatz erfolgen.
 Zudem wird empfohlen, dass bei der Anordnung der Spielgeräte und Spielflächen darauf Rücksicht genommen wird, die weitest mögliche Wohnnachbarschaft vor Lärm zu schützen.

Mindestforderlicher Schallschutz - OIB-Richtlinie 5 (WOHNÄHLICH)
 Die Orientierungswerte der jeweiligen Baukategorie gemäß ÖNORM S 5021 werden in der oberschlüssigen Darstellung als Mindestforderung berücksichtigt. Die dargestellten Pegelwerte stellen das Maximum aus dem Tagwert und dem Nachtwert + 10 dB dar. Diese Werte sind dem möglichen Außenlärmpegel zur Tagzeit gegenüberzustellen. Berechnung: $max_{j, l, n} (+10 \text{ dB})$

Möglicher Außenlärmpegel [dB]	Außenbalkon gesamt [dB]	Außenbalkon opk [dB]
Tag	Nacht	$R_{w,ext}$
< 40	< 50	38
41-45	51-55	41
46-50	56-60	43
51-55	61-65	46
56-70	66-80	52
> 80	> 70	58



Möglicher Außenlärmpegel [dB]	Außenbalkon gesamt [dB]	Außenbalkon opk [dB]
Tag	Nacht	$R_{w,ext}$
< 40	< 50	38
41-45	51-55	41
46-50	56-60	43
51-55	61-65	46
56-70	66-80	52
> 80	> 70	58

Die Orientierungswerte der jeweiligen Baukategorie gemäß ÖNORM S 5021 werden in der oberschlüssigen Darstellung als Mindestforderung berücksichtigt. Die dargestellten Pegelwerte stellen das Maximum aus dem Tagwert und dem Nachtwert + 10 dB dar. Diese Werte sind dem möglichen Außenlärmpegel zur Tagzeit gegenüberzustellen. Berechnung: $max_{j, l, n} (+10 \text{ dB})$

MINDESTERFORDERLICHER SCHALLSCHUTZ - OIB-Richtlinie 5 (BÜRONUTZUNG)



Möglicher Außenlärmpegel [dB]	Außenbalkon gesamt [dB]	Außenbalkon opk [dB]
Tag	Nacht	$R_{w,ext}$
< 40	< 50	38
41-45	51-55	41
46-50	56-60	43
51-55	61-65	46
56-70	66-80	52
> 80	> 70	58

Die Orientierungswerte der jeweiligen Baukategorie gemäß ÖNORM S 5021 werden in der oberschlüssigen Darstellung als Mindestforderung berücksichtigt. Die dargestellten Pegelwerte stellen das Maximum aus dem Tagwert und dem Nachtwert + 10 dB dar. Diese Werte sind dem möglichen Außenlärmpegel zur Tagzeit gegenüberzustellen. Berechnung: $max_{j, l, n} (+10 \text{ dB})$

SCHALLSCHUTZTECHNISCHE MASSNAHMEN, FASSADENPEGEL



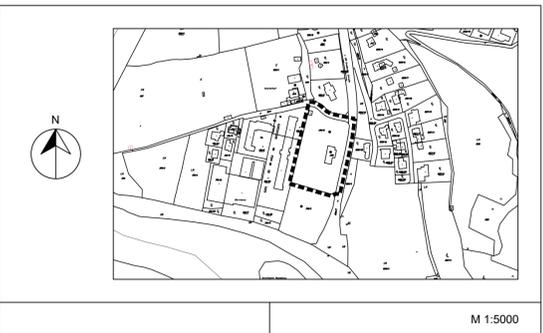
Maßnahmen am Gebäude je nach vorübergehendem Beurteilungspegel an der Fassade	BK3	Beispielhafte Maßnahmen für Außenbalkone (reine Wohnnutzung)
TAG für Wohnräume und Kinderzimmer (reine Wohnnutzung)	< 55 dB	keine Maßnahmen notwendig
61-65 dB	56-60 dB	Wohnräume hinter vorgelagerten Loggien/Wintergärten oder Wohnräume vorzugsweise hinter Kastenfenster*, ausnahmsweise hinter Schallschutzfenster
> 65 dB	> 65 dB	keine Belüftung für Wohnräume möglich

Maßnahmen am Gebäude je nach vorübergehendem Beurteilungspegel an der Fassade	BK3	Beispielhafte Maßnahmen für Außenbalkone (reine Wohnnutzung)
NACHT für Schlafräume und Kinderzimmer	< 45 dB	keine Maßnahmen notwendig
46-50 dB	46-50 dB	vorzugsweise Kastenfenster*, ausnahmsweise Schallschutzfenster mit schallgedämmter Be- und Entlüftung z.B. kontrollierte Wohnlüftung
51-55 dB	51-55 dB	keine Lüftung für Schlafräume möglich
> 55 dB	> 55 dB	keine Lüftung für Schlafräume möglich

* Kastenfenster mit hochschallreduzierender Ausklebung der Lüftung, bei im geplanten Zustand ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R_{w,ext} > 20$ dB akustisch und durch eine natürliche Lüftung gewährleistet

STADTGEMEINDE ST. JOHANN IM PONGAU
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

LICHTENSTEINKLAMMSTRASSE
MULTIFUNKTIONSZENTRUM



Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes	von 13.07.2023 bis 10.08.2023
Beschluß der Gemeindevertretung	vom 21.09.2023
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung	am 23.10.2023
Beginn der Rechtswirksamkeit	am 24.10.2023

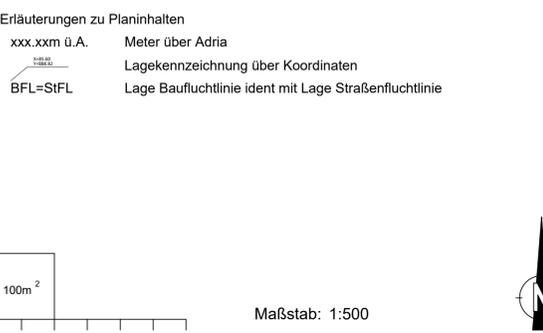
DER BÜRGERMEISTER

Planverfasser:
 Popfinger Ziviltechniker KG
 Ingenieurbüro für Raumplanung
 Fraunhoferstraße 42, A-5303 Thaur
 Tel. 06223/152

Geschäftszahl: 17/2309a Datum: 19.09.2023 Rundsiegel-Planverfasser

- LEGENDE:**
- Rechtswirksame Festlegungen
 - Straßenfluchtlinie
 - Verlauf von Gemeindestraßen
 - Baufluchtlinien
 - gestaffelte Baufluchtlinien
 - gültig für Geschossebenen bis +574,00m u.A.
 - gültig für Geschossebenen von +574,00m u.A. bis zur jeweils festgelegten First- und Traufhöhe
 - Baugrenzlinien
 - gestaffelte Baugrenzlinien
 - gültig für Schutzdächer
 - Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen
 - TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)
 - Wid. Widmungskategorie
 - EW - Erweitertes Wohngebiet
 - /L - Kennzeichnung als lärmbelastete Fläche der Handlungsstufe 2 gemäß RL Immissionsschutz in der Raumordnung
 - BMZ Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen
 - BMZ - Baumaßenzahl
 - FH Firsthöhe
 - TH Oberste Traufhöhe (THo - TH ostseitig / THw - TH westseitig)
 - BW Bauweise
 - of - offen freistehend
 - Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer
 - Grenzlinie (zw. unterschiedl. einzelnen Bebauungsgrundlagen)
 - Zu- und Ausfahrtsverbot
 - Grenze des Planungsgebietes

Erläuterungen zu Planinhalten
 xxx.xxx u.A. Meter über Adria
 Lagekennzeichnung über Koordinaten
 BFL=StFL Lage Baufluchtlinie ident mit Lage Straßenfluchtlinie



Linsinger VERMESSUNG
 Linzinger 27 GmbH - ÖB-Direktor Günther - Ingenieurbüro für Geodäsie - www.linsinger.at
 Hauptstr. 51 - A-5303 Thaur/Tauern - Tel. 0622/3421 - Email: office@linsinger.at

GZ: 8053-1521
 KG: Plankenau - 55121
 Ger. Bez.: St. Johann/Pg
 Vermessung: 31. August 2021
 Planverfassung: 31. August 2021